

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

NAMA PENERBIT : PT BANK CIMB NIAGA Tbk
NAMA PRODUK : PRODUK KPR XTRA
JENIS PRODUK : KREDIT KONSUMEN
MATA UANG : IDR - RUPIAH
DESKRIPSI PRODUK : Fasilitas Kredit Konsumen yang diberikan oleh Bank yang digunakan untuk Perorangan

FITUR UTAMA KREDIT

TUJUAN

1. Pembelian Rumah Baru/Bekas
 - Rumah
 - *Apartment*
 - Ruko/rukan
2. Pembelian Tanah Kavling Siap Bangun
3. *Multiguna/Refinancing*
4. Renovasi
5. *Take Over*
6. *Top UP*

LIMIT KREDIT : Rp.100 juta sampai Rp.30 Milyar
METODE BUNGA : Tetap dan atau mengambang (*Floating*) *Efektif Annuitas*
SUKU BUNGA* : Mulai dari 5.00% efektif per tahun
JANGKA WAKTU : Maksimum 25 tahun
JENIS AGUNAN : √ Rumah √ *Apartment* √ Ruko/rukan √ Tanah

**Dapat berubah sewaktu – waktu sebelum akad kredit*

MANFAAT

1. Setelah Bank mencairkan pinjaman, debitur dapat segera menyelesaikan/melunasi pembelian properti dengan pihak penjual atau menggunakan dana pinjaman untuk berbagai kebutuhan konsumsi.
2. Debitur dapat melunasi pinjaman ke Bank melalui cicilan setiap bulan yang besarnya sesuai skema jangka waktu dan suku bunga yang dipilih di awal.

RISIKO

1. Tanggal pembayaran cicilan setiap bulan sudah ditetapkan pada saat debitur menandatangani Perjanjian Kredit. Keterlambatan dari tanggal jatuh tempo menyebabkan debitur harus membayar denda keterlambatan dan akan mempengaruhi status kolektibilitas pinjaman debitur yang tercatat di Bank Indonesia.

2. Apabila tanggal angsuran pertama debitur melebihi 1 bulan sejak pinjaman dibukukan, maka porsi bunga yang dibayarkan pada bulan pertama akan lebih besar daripada perhitungan normal yang menggunakan asumsi 1 bulan, demikian juga sebaliknya.
3. Debitur akan dikenakan biaya pelunasan/*penalty* apabila melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian maupun seluruhnya dari jadwal yang sudah disepakati, dimana besarnya biaya pelunasan/*penalty* tercantum dalam Perjanjian Kredit yang ditandatangani debitur.
4. Jika debitur gagal bayar atau wanprestasi, dapat menyebabkan jaminan disita oleh Bank.
5. Jika debitur menunggak kewajiban angsuran, maka dapat berakibat kredibilitas debitur masuk dalam catatan Bank yang kurang baik sampai buruk.
6. Apabila terjadi pembayaran macet, maka dapat dikenakan biaya tambahan (misal : biaya penagihan, biaya restrukturisasi, biaya administrasi, biaya lelang dan biaya lain-lain).
7. Kenaikan suku bunga dapat mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Anda akan menjadi lebih besar dari sebelumnya.

BIAYA

ESTIMASI BIAYA PENGAJUAN KREDIT

- | | | |
|----|-------------------|--|
| 1. | PROVISI | : 1% dari plafon kredit |
| 2. | ADMINISTRASI | : 0.1% dari plafon kredit atau minimal Rp.500.000,- |
| 3. | MATERAI | : ± 15 lembar @ Rp.10.000,- / bervariasi jumlah dokumen khusus yang dibutuhkan |
| 4. | PENGIKATAN AGUNAN | : Bervariasi mengikuti lokasi agunan, informasi biaya melalui Notaris Kerjasama CIMB Niaga (antara lain : Biaya AJB balik nama, SKMHT/APHT, cek sertifikat - Pendapatan Negara Bukan Pajak - PNBP) |
| 5. | APPRAISAL | : <i>Internal Appraisal</i> : Rp.500.000,
<i>Eksternal Appraisal</i> (Kantor Jasa Penilaian Publik - KJPP) minimal Rp. 1.320.000,- (bergantung jenis dan luas jaminan) |

ESTIMASI BIAYA YANG TIMBUL INSIDENTAL

- | | | |
|----|----------------------|--|
| 1. | ASURANSI JIWA | : Premi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung usia debitur, jangka waktu pembiayaan dan plafon. |
| 2. | ASURANSI KERUGIAN | : Premi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung jangka waktu, pembiayaan jenis bangunan dan nilai bangunan. |
| 3. | DENDA | : 0.20% dari angsuran tertunggak per hari, minimal Rp 50,000 |
| 4. | PELUNASAN DIPERCEPAT | : Biaya yang dibebankan apabila debitur melunasi sebagian maupun seluruh pinjaman lebih cepat dari jadwal yang ditetapkan, maka nilainya ditetapkan di PK sebesar 3% di kali dari jumlah pinjaman yang dilunasi. |

PERSYARATAN

Persyaratan yang harus dilengkapi:

No	JENIS DOKUMEN	KARYAWAN	WIRASWASTA	PROFESIONAL
1.	Form Aplikasi diisi lengkap dan ditandatangani	•	•	•
2.	Fotokopi KTP Suami & Istri	•	•	•
3.	Fotokopi Kartu Keluarga (KK)	•	•	•
4.	Fotokopi Akta Nikah	•	•	•
5.	Fotokopi NPWP	•	•	•
6.	Slip gaji terakhir atau surat keterangan gaji dari perusahaan	•		
7.	Fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	•	•	•
8.	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan, SIUP, TDP		•	
9.	Fotokopi Surat Ijin Praktek/Ijin Operasi			•
10.	Fotokopi Laporan Keuangan 2 tahun terakhir		•	

Dokumen Jaminan

DOKUMEN JAMINAN	BARU	BEKAS
Sertifikat (SHM/SHGB/SARUSUN)		•
Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)		•
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)		•
Surat Pesanan Rumah (SPR)	•	

SIMULASI

Contoh Asumsi Simulasi Kredit Pembelian

HARGA RUMAH / PROPERTI	: Rp.1.000.000.000,-
UANG MUKA / DP	: Rp. 200.000.000,- (20%)
POKOK PINJAMAN / KREDIT	: Rp. 800.000.000,- (80%)
TOTAL BUNGA	: Rp.179.020.079,94,- setara 8.25% efektif per tahun
JANGKA WAKTU KREDIT	: 60 bulan
PROVISI	: Rp.8.000.000,-
BIAYA ADMINISTRASI	: Rp. 800.000,-
ANGSURAN PER BULAN	: Rp.16.317.001,33

JUMLAH POKOK PINJAMAN	BIAYA PENGAJUAN PINJAMAN	TOTAL BUNGA SESUAI TENOR	TOTAL YANG DIBAYAR KONSUMEN*
Rp.800.000.000,-	Rp.8.800.000,-	Rp.179.020.079,94	Rp.987.820.079,94

*Total dibayar konsumen terdiri dari Pokok Pinjaman ditambah total bunga ditambah biaya pengajuan pinjaman

- Perhitungan di atas hanya merupakan simulasi/estimasi bukan jaminan atau perkiraan yang sebenarnya.

- Selain biaya pengajuan pinjaman masih terdapat diantaranya biaya *appraisal*, biaya asuransi jiwa pembiayaan, biaya asuransi kerugian, biaya pengikatan notaris dan biaya lainnya.
- Biaya Materai dibebankan kepada konsumen, dibawa berupa fisik materai saat akad pembiayaan.

INFO TAMBAHAN

1. Kami siap melayani dan membantu dengan senang hati atas pertanyaan, permintaan serta pengaduan Anda terkait produk dan layanan melalui :
 - Layanan CIMB Niaga [14041](tel:14041) / [+6221-29978888](tel:+6221-29978888) (luar negeri).
2. Jika Anda menerima e-mail mencurigakan atas nama CIMB Niaga, mohon untuk dapat diteruskan melalui e-mail ke 14041@cimbniaga.co.id atau dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041.
3. Dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance*, diminta kepada debitur untuk tidak memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada Pejabat dan atau karyawan PT Bank CIMB Niaga Tbk berkenaan dengan proses pengajuan, persetujuan dan pemberian kredit.
4. Proses pembayaran biaya terkait proses KPR akan didebit dari Rekening Tabungan Nasabah.

DISCLAIMER

1. Bank dapat menolak atas permohonan kredit Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.
2. Anda diwajibkan untuk membaca dengan teliti atas informasi Produk dan Layanan Bank sebelum memutuskan untuk mengambil pinjaman, Anda juga berhak bertanya kepada pegawai Bank atas Produk dan Layanan Bank.
3. Dokumen yang diberikan atas pengajuan kredit kepada Bank, akan menjadi milik Bank tanpa terkecuali, apabila disetujui atau ditolaknya pengajuan kredit Anda.



PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

Versi Dokumen
Oktober 2021